

VOL.41  
2008/12/1

# あぐりタイムズ 12月号

## 今月号の掲載内容

- ♪ 税制改正 ..... 1P~
- ♪ 固定資産を交換した際の取扱い ..... 5P~
- ♪ 今月のトピック「増販増客シリーズ 第三弾」 ..... 7P~
- ♪ お客様からのお言葉欄、無料セミナーご案内、納税スケジュール ..... 9P
- ♪ 職員紹介「今、一番熱い職員」 ..... 10P



「清田会計グループは電子申告を推進しています」

当事務所ホームページも是非ご覧下さい！！

「清田会計」と  
入力して  
ココを  
クリック！

清田会計

検索

アドレスは <http://www.zeirisi.co.jp/> です。

皆様のご意見ご感想をお待ちしております。m(\_ \_)m

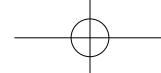
あなたの街の相続相談センター  
**相続フラサ。**

**TKC**

**JMMO** 日本マーケティング・マネジメント研究機関・増販情報センター  
JMMO Marketing Information Center  
Japan Marketing & Management research Organization Marketing Information Center

**清田会計グループ**

税金と資産運用のプロとして清田会計グループはお客様満足度NO1を目指します！



# 税制改正

今回は、(1)平成 21 年に改正され平成 20 年 10 月 1 日以降に発生した相続から遡って適用されることが見込まれる相続税の改正と、(2)平成 20 年の税制改正により決定し平成 21 年以降の取引について適用される金融証券税制の改正についてお話をしたいと思います。

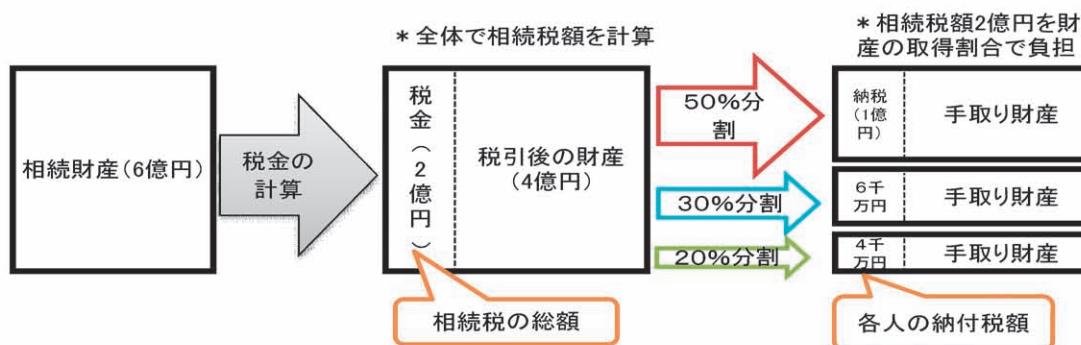
## (1)相続税の改正

昭和 33 年から採用されていた相続税の仕組みが 50 年ぶりに大きく変わりそうです。相続税の課税方式が現行の遺産総額をベースに税額を計算する『法定相続分課税方式』から、遺産取得額をベースに税額を計算する『遺産取得課税方式』に改められようとしています。また、基礎控除額の引き下げも検討されています。

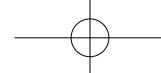
相続税の課税方式はどのようになるのか？

### ①法定相続分課税方式（現在の課税方式）

**内 容** 法定相続人の数と法定相続分によりまず相続税の総額を計算し、その後相続税の総額を実際に取得した財産額に応じて按分して課税する方式。



- |              |  |
|--------------|--|
| <b>メリット</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 遺産分割の仕方によって相続税の総額が変わることがないため、相続人の中で財産の分割がまとまりやすい。</li> </ul>  |
| <b>デメリット</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 遺産総額をベースに税額を計算するため、他の相続人が取得した全ての財産を把握しなければ、税額を計算できない。</li> <li>・ 一人の相続人の申告漏れにより他の共同相続人にも追徴税額が発生する。</li> <li>・ 取得した財産の額が同じ場合でも、法定相続人の数によって税額が違う場合がある。</li> </ul> |

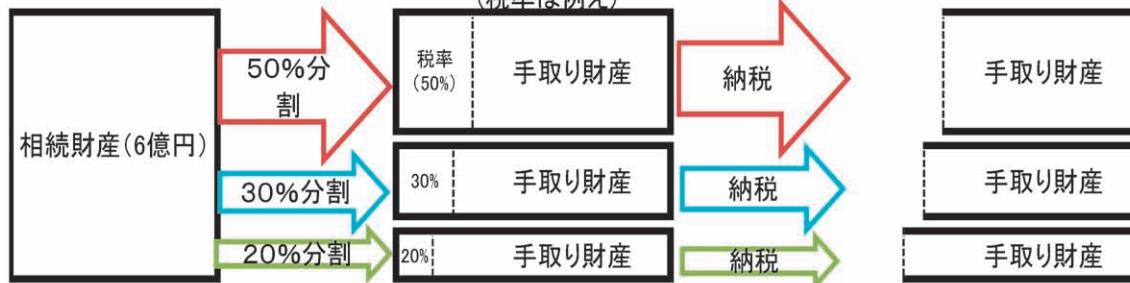


## ②遺産取得課税方式（改正後の課税方式）

### 内 容

各相続人が取得した相続財産に対して個別に課税する方式。

(税率は例え)



### メリット

- 取得した財産の額に応じた累進税率が適用されるため、担税力に応じた課税が出来る。
- 取得した財産の額が同じなら、原則的に相続税額も同額となる。
- 一人の相続人の申告漏れにより、他の共同相続人に追徴税額が発生することがなくなる。

### デメリット

- 遺産分割の仕方によって税額が変わることとなるため、相続人の中で財産の分割が困難になる可能性が高くなる。

## 相続税の課税対象者は増加するのか？

相続が発生した人の中で相続税を申告する人の割合が約4%にまで減少しているため、**基礎控除額を見直す**時期に来ているのではないかということが検討されています。相続税は、遺産総額が相続税の基礎控除額以下であれば、申告も納税も必要ありません。

現在の、遺産にかかる基礎控除額は・・・

**5,000万円 + (1,000万円×法定相続人の数)**

例えば、配偶者と2人の子供が法定相続人である場合には

$$5,000 \text{ 万円} + (1,000 \text{ 万円} \times 3 \text{ 人}) = 8,000 \text{ 万円} \text{ (基礎控除額)}$$

となります。このケースでは遺産総額が、**8,000万円**以下なら、相続税を申告する必要がなくなり、さらに納税の必要もありません。

**基礎控除額を見直す**ということは、**基礎控除額を引き下げて、課税の対象となる人を増やしましょう**ということです。

## 遺産分割の仕方によって税額が変わるのは?

〈相続財産1億円で相続人が子供(実子)5人の場合において、長男1人が相続した場合〉

法定相続分課税方式の場合

相続財産	基礎控除額	課税遺産総額
1億円	- 1億円(5,000万円+1,000万円×5人)	= 0円



遺産取得課税方式の場合

相続財産	基礎控除額(仮に現行の基礎控除額を5人で均等割)	課税遺産総額
1億円	- 2,000万円(1億円÷5人)	= 8,000万円

\* 仮に現行の税率30%で控除額700万円とすると…

1,700万円の  
相続税がかかる!

900万円  
の差

800万円の  
相続税がかかる!

〈仮に上記の条件で、子供2人(A・B)で均等に相続した場合〉

相続財産	基礎控除額(仮に現行の基礎控除額を5人で均等割)	課税遺産総額
(A) 5,000万円	- 2,000万円(1億円÷5人)	= 3,000万円
(B) 5,000万円	- 2,000万円(1億円÷5人)	= 3,000万円

\* 仮に現行の税率15%で控除額50万円とすると…

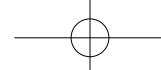
相続税速算表

各法定相続人の取得金額	税率	控除額
~1,000万円以下	10%	0万円
~3,000万円以下	15%	50万円
~5,000万円以下	20%	200万円
~1億円以下	30%	700万円
~3億円以下	40%	1,700万円
3億円超~	50%	4,700万円

(現行の速算表)

遺産分割または遺言が  
これまで以上に重要に  
なってくると考えられます

現時点では、まだ課税方式の変更については検討段階です。課税方式が変更されると基礎控除額や税率についてまた詳細も変わってくるかと思います。この影響で、相続時精算課税や納税猶予などの計算方法等の変更が余議なくされるかもしれません。いずれにしろ、今後の動向に注目して、適切に新しい方式にあった節税対策を行っていくように、今一度現行の課税方式も含めて整理しておくことが必要であると考えます。

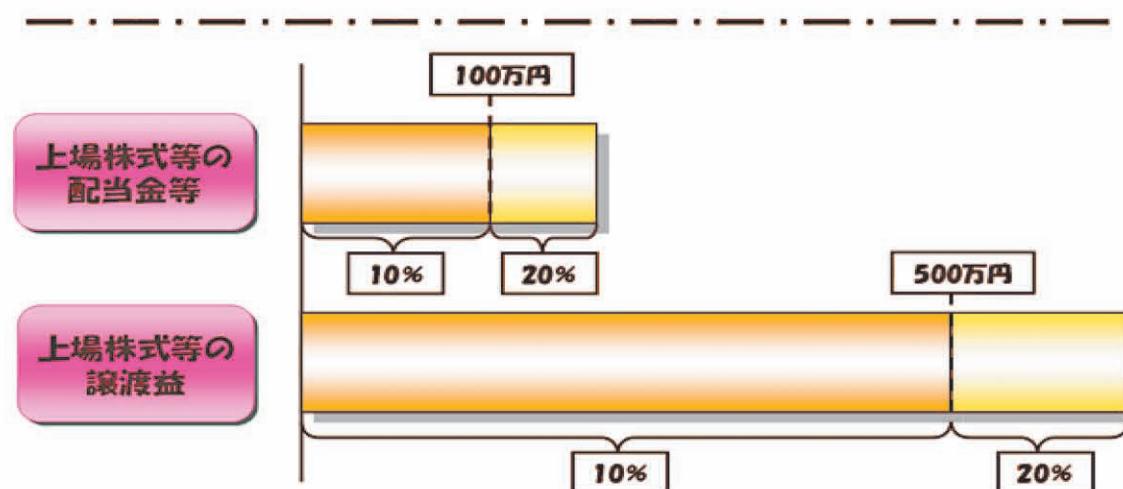


## (2)金融証券税制の改正

ここでは、平成 20 年の税制改正のうち、平成 21 年以降の金融証券税制に関する部分についてお話しします。

### 【上場株式等の譲渡益課税・配当所得】

上場株式等の配当所得に対する軽減税率も、譲渡所得等の軽減税率も、原則として平成 21 年以後は廃止されることになりますが、平成 21 年 1 月 1 日から平成 22 年 12 月 31 日までの 2 年間に限り、一定額を限度に 10% 軽減税率の適用が認められます。

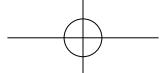


(注)年間1銘柄あたり1万円以下の配当金等については、100 万円基準の算定対象外。



今後の動向に注目！

平成 21 年 1 月から軽減税率を適用する範囲を 100 万円以下の上場株式等の配当金等と 500 万円以下の譲渡益に縮小し、平成 23 年からは本来の 20%（所得税 15%、住民税 5%）に一本化する予定でした。しかし、米国発の金融危機の深刻化で東証株価が一時、約 5 年 5 カ月ぶりの安値をつけるなど急落したことなどから一転して、麻生太郎首相の指示を受けて与党が検討中の追加経済対策では、これを撤回。現行のまま優遇措置を延長する方向になりそうです。したがって、平成 21 年の税制改正によって、また制度の変更があるかもしれません…。



JA Hot Information 11月号 掲載記事

## 固定資産を交換した際の取扱い

Q. 姉の所有する市街化区域内の土地の上に私(弟)の所有する居住用の家屋が建っています。現在、私はその土地の隣にある空き地を所有しています。双方とも父親から20年以上前に相続により取得したもので、同面積です。今回、私の所有する空き地とその姉所有の土地とを等価で交換しようと考えています。交換に関して特別な措置があると聞きましたが、それは今回のケースに適用できるのでしょうか？詳しく教えて下さい。

■□-■□

A. 一定の要件を満たすことで、所得税法第58条「固定資産の交換の特例」の適用があり譲渡がなかったものとして取り扱うことができます。厳密に言えば、今回の譲渡においては課税を繰り延べることになります。

### - 解説 -

#### 1. 固定資産の交換の特例とは

固定資産の交換の特例は、譲渡所得税の免除ではなく、次回の譲渡まで課税を繰り延べることができます。交換する資産は同種のものであること等の条件があり、取得時期及び取得費は引継ぐことになります。

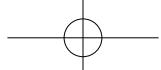
#### 2. 固定資産の交換の特例の要件

特例の適用を受けるためには次の**6つの要件**をすべて満たさなければなりません。

- ① 交換譲渡資産及び交換取得資産は、いずれも固定資産であること。
- ② 交換譲渡資産は1年以上固定資産として所有していたものであること。
- ③ 交換取得資産についても相手が1年以上固定資産として所有していたものであり、かつ、交換のために取得したものではないこと。
- ④ 交換取得資産と交換譲渡資産は、次のグループに属する同種の固定資産であること。

資産の区分	① 土地、借地権及び耕作権(権利の移転または解約について農地法の許可等が必要なものに限られます。)
	② 建物、建物附属設備及び構築物
	③ 機械及び装置
	④ 船舶
	⑤ 鉱業権(租鉱権及び採石権その他土石を採掘し又は採取する権利が含まれます。)

- ⑤ 交換取得資産は交換日の属する年分の確定申告期限までに、交換譲渡資産の譲渡直前の用途と同一の用途に供すること。また、どの用途に供していたかの判断は、次表の交換譲渡資産及び用途の区分に応じて判定します。



交換譲渡資産	用途の区分
土地	宅地、田畠、鉱泉地、池沼、山林、牧場又は原野、その他
建物	居住用、店舗又は事務所用、工場用、倉庫用、その他の用
機械装置	耐用年数省令別表第二に掲げる設備の種類の区分
船舶	漁船、運送船、作業船、その他

- ⑥ 交換時における交換取得資産の時価と交換譲渡資産の時価との差額がこれらのうちいずれか高い方の価額の20%以内であること。なお、交換差金（等価交換で無い場合の差額分の補填）部分については譲渡所得が課され所得税及び住民税がかかります。

### 3. 特例の適用を受けるための対策

ご質問について、もし仮に相談者である弟さんが交換譲渡しようとする土地について、駐車場用地（雑種地）として他の用途として利用されていた場合であれば、交換の特例の要件にある⑤の要件を満たしていません。

そこで、⑤の要件を満たすために、現在弟さんが所有する駐車場をまず更地にして、いつでも家を建てることのできる状況へ土地を改造しなければなりません。

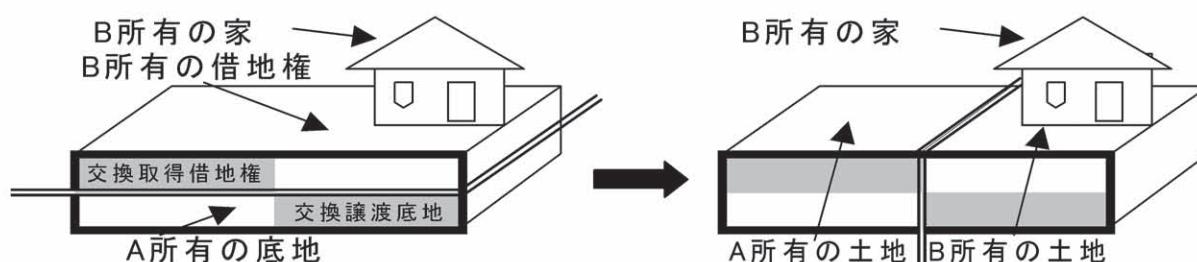
但し、交換する前に土地の利用状況を変更しておく必要がありますが、交換の日の属する年分の確定申告期限までに改造等に着手しているとき（相当期間内にその改造等を了する見込みであるときに限ります。）は、提出期限までに同一の用途に供したものとされます。

尚、地目上雑種地であっても、いつでも家が建つ土地であれば宅地どうしの交換に該当するとされる場合があります。状況によって判断が異なりますので、専門家によく確認をする必要があります。

その他注意すべき点として、財産の評価が等価であると判断できる証明が必要になります。事例のような親族間における交換となりますと、贈与等があったのではないかと疑問視される場合があります。赤の他人同士の交換であれば、当事者が等価の交換であると認識すればよいのですが、親族間の場合はそう判断するのは難しいです。時価に差があるような場合には、差額について現金等を受け渡すことが必要です。もちろんこの部分については所得税及び住民税の課税対象となります。

さらに、相続時に貸宅地や耕作権の付いている土地などを所有している場合、遺産分割などでもめることのないように対策を立てておく必要があります。

例えば、昔からの地主Aさんが、所有する底地の一部と借地人Bさんの借地権とを生前に交換することで、右図の左側の土地を有効活用地とすることができます。



相続開始から年月も経つと、相続人の生活状況に多少の変化があると予想されます。現在の生活環境に合わせて双方にとってメリットのある交換の特例を活用したいものです。

## 今月のトピック 「増販増客シリーズ 第三弾」

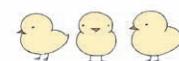


今月はココに注目！「農業：卵油を開発し、通販で急成長の巻」

# 過疎地の農家が年商4億円！

～卵油通販・業界大手への細やかな Marketing～

### ★一家の収入が8千万円も超える養鶏農家！



島根県のとある町に一家の年収が8千万円を超えるという養鶏場があります。今回ご紹介する株式会社 土屋養鶏は養鶏農家というより、農業起業家、農業ベンチャーとも言えるでしょう。年商は4億円、年収は8千万円です。

### ★卵油を開発し、販売に乗り出しが、全く売れない…！

土屋さんの土屋養鶏はここまで実績をつくるには、もちろん平坦ではありませんでした。それまで普通の養鶏場を営み、スーパーや農協などへ鶏卵を出荷していたのですが、納品基準は厳しく、出荷量は減る一方で、単価引き下げ圧力の増加はどこも同じ状況です。まったく未来に展望がないために土屋さんはひらめきました。鶏卵でも最も付加価値の高いのは、健康食品の『卵油』が知られています。こうして開発に乗り出し、試行錯誤して完成した卵油を百貨店に持ち込みましたが、まったく売れない。このあたりから、土屋さんの眠れない日々が続きます。

卵油の事業化は、卵油の開発が出来るだけでは完成しません。製造装置にも投資が必要ですし、それ以上に関連費用がかかります。卵油の錠剤を入れる容器、容器に貼るラベルの製作、商品のパッケージ、内容説明書、配送用のダンボールなど、じつに様々な費用がかかります。こうして費用をかけたものの、売れない！

現状：養鶏農家は、厳しいビジネス環境にある。  
地域性も厳しい。  
未来が決して明るくない。

課題：収益性の高い養鶏業へ！  
最も付加価値の高い、卵製品として、健康食品「卵油」の製造販売での事業を目指す。

T：ターゲット  
顧客層は40才以上  
熟年～高年齢中心

C：コンセプト  
卵油を軸に、健康志向、高付加価値商品を通販で販売。  
雑誌広告とDMで拡大展開。

## ★通販に乗り出すものの、40万円かけた広告でわずか7万円の売上

こうして土屋さんは、健康雑誌で健康食品の広告などを見かけていたこともあり雑誌広告を使った通販で売ろうと考え、今度はその準備を着々と進めていきました。広告を出すために、広告掲載費用と製作費用が1回40万円程度かかったにも関わらず、10人程のお客様が購入し、売上はたった7万円に終わったのです。7万円を売り上げるために40万円を使うことを、毎回続ける経営者は、まずいませんね。普通、これで即座にやめてしまうものです。

## ★長期的なコミュニケーションを重視した土屋さん

土屋さんはこうした状況を克服し、1年近くかけて採算ラインに持ち込み、さらに年商を4億円までにしたのです。彼は言います「卵油を開発した人は、数百人以上はいるでしょう。しかしこまでもっててきた人はわずかですね…。」彼のセンスを最も発揮したのは、マーケティングそのものでした。

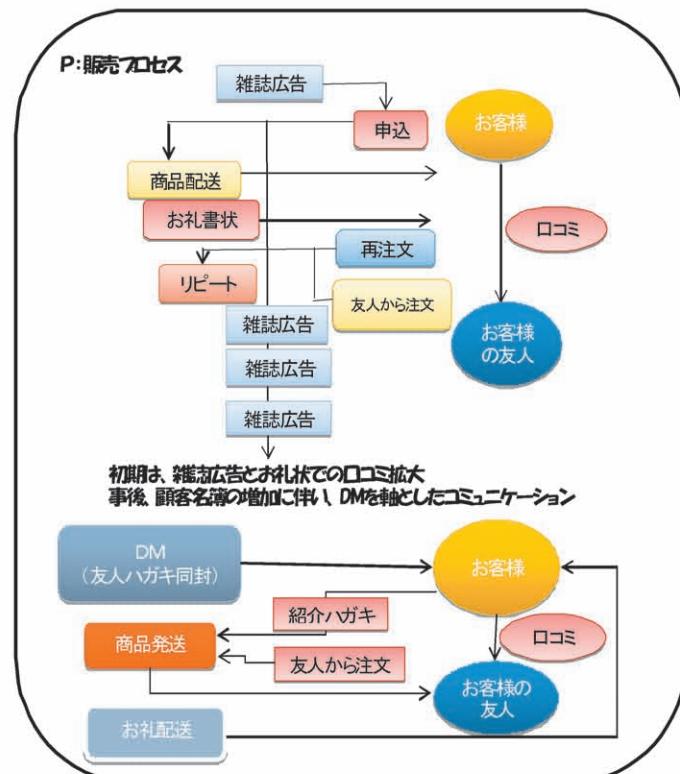
### ★温かいコミュニケーション紙

#### ～ツチヤだより～

土屋さんは、言明します。  
「オーナーの思いが伝わらないDM  
はダメですね。」土屋さんのDMには、  
随所に工夫がこらしてあります。

ほのぼのとしたコミュニケーション  
を感じる文章が随所にあります。

こうして購入の途絶えていたお客様に対しても、コミュニケーション紙は届けられ、再注文するお客様も多いようです。また、温かいコミュニケーション紙は口コミを周辺に拡大してゆきます。コミュニケーションプロセスの徹底と細やかな気配りを徹底した事で、お客様との距離を縮める個客戦略が完成したのです。



【出典：増販増客実例集 ver.1 事例：土屋養鶏】

「うちも売上アップしたい！」とお考えになられたお客様がいらっしゃいましたら、  
当事務所に一度ご相談下さい。一緒に増販増客頑張りましょう！！

\*お知らせ\*

平成20年8月より、当事務所内に「はまっこ増販センター」を設立しました。  
ここでは全国の増販増客の事例を取り上げていきます。皆様の増販増客を応援します！

# 《お客様からのお言葉欄》

## 「相続税の申告を終えて」

・つまらないこととか、わかりきったことなど幾度となく同じことを聞いても、親切にお答えを頂き、有難く安心しておまかせできたことを感謝いたします。本当にありがとうございました。



M様より

## 11・12月の無料セミナーのご案内です



**日程：11月： 11月27日（木）17:00-18:30**

**12月： 12月16日（火）17:00-18:30**

**(\*両日とも、先着20名限定)**

**場所：当事務所本店 研修室**

**内容：相続関連、法人税節税対策、増販増客実例 他**  
(詳しくは、当事務所HP等をごらんください。)

**講師：清田 幸弘（代表税理士）他**

### ★申込方法★

お電話もしくは別紙申込用紙にご記入の上、

FAXにてご連絡ください。

**TEL 045-929-1527 FAX 045-929-1528**

**担当：拡大委員会**

### 【アンケート結果】

セミナーにご参加頂いた  
お客様からのご感想です！

♪ 本日は、ありがとうございました。  
また、次の機会に参加させて頂きたいと思っております。

♪ とても分かりやすく良かったです。  
CTPTについてもっと知りたいです。

\$ 相続アドバイザー4期生です。  
これからもどうぞ宜しくお願い致します。  
また参加させて下さい。

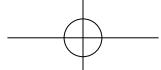
## 《納税スケジュール 11・12月》

税目	期間	納期限
個人事業税	第2期分	12月1日（月）
所得税予定納税	第2期分	12月1日（月）
固定資産税	第3期分	H21年1月5日（月）

### 《今月のポイント》

12月は、給与所得者の年  
末調整があります。必要書  
類を準備して、早めの処理  
を心がけましょう！



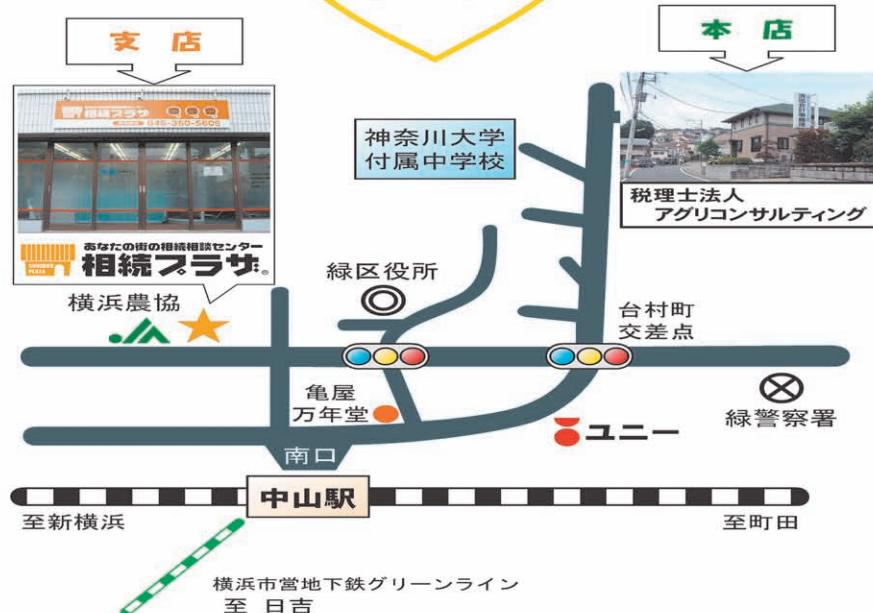


# 今月の無料セミナーのご案内

## 9ページをご覧ください！



### 案内図



最寄り駅 JR 横浜線、地下鉄グリーンライン 中山駅 本店：徒歩 12 分  
支店（相続プラザ）：徒歩 5 分

発行 清田会計グループ 広報委員会

株式会社 清田会計事務所 税理士法人 アグリコンサルティング  
株式会社 ジョフセンター横浜 はまっこ増販センター  
清田幸弘行政書士事務所

本店 〒226-0014 横浜市緑区台村町 644 番地  
電話 045-929-1527 FAX 045-929-1528

支店（相続プラザ） 〒226-0011 横浜市緑区中山町 83 番地  
電話 045-350-5605 FAX 045-350-5606

URL <http://www.zeirisi.co.jp>

メルマガ好評配信中！  
お申し込みは、下記まで。  
⇒ [seita-yukihiro@tkcnf.or.jp](mailto:seita-yukihiro@tkcnf.or.jp)

